



---

**Pekeling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 43/2009**

**Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam  
Mentaksirkan Nilai Pasaran Tanah Yang Terlibat  
Dengan Pengambilan Tanah**

---



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR  
PUTRAJAYA**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2010

**Hak cipta terpelihara.** Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

## **Maklumat Dokumen**

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 43/2009
Disediakan oleh	Seksyen Kajian Penyelidikan dan Pembangunan, Bahagian Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, Blok Menara, Wisma Sumber Asli, Presint 4, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Kuala Lumpur
Telefon	03-88712668
Faks	03-88810802
E-mel	skpp@kptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	1 Januari 2010

## Kawalan Versi Dokumen

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan**  
**Bilangan 43/2009**

**Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam Mentaksirkan Nilai  
Pasaran Tanah Yang Terlibat Dengan Pengambilan Tanah**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai syarat nyata atau syarat tersirat yang perlu dipertimbangkan apabila membuat taksiran nilai pasaran bagi tanah yang terlibat dalam proses pengambilan tanah.

2. Di subsubperenggan 1(2)(a) dalam Jadual Pertama Akta Pengambilan Tanah 1960 terdapat peruntukan seperti berikut:-

“Dalam mentaksirkan nilai pasaran, kesan daripada apa-apa syarat nyata atau syarat tersirat bagi hakmilik tanah itu yang membatas atau mengehadkan penggunaan tanah yang dijadualkan.”

Oleh yang demikian, mana-mana syarat nyata atau syarat tersirat di dalam hakmilik yang menyekat atau mengehadkan kegunaan tanah tersebut hendaklah diambil kira nilai pasarannya. Misalnya, mana-mana tanah yang dikenakan jenis kegunaan “pertanian”, tidak boleh digunakan untuk tujuan lain kecuali bagi tujuan yang dibenarkan di bawah seksyen 115 Kanun Tanah Negara. Dengan demikian, syarat nyata atau syarat tersirat tersebut menghadkan kegunaan tanah tersebut kepada tujuan pertanian sahaja.

Sesuatu sekatan kepentingan atau kemasukan mana-mana tanah ke dalam Kawasan Simpanan Melayu mempunyai tujuan yang berlainan. Ianya bukan bertujuan untuk menyekat kegunaan tanah tetapi ialah untuk menyekat tuanpunya-tuanpunya dari membuat urusan dengannya atau untuk mengehadkan orang-orang yang boleh memilikinya. Dengan demikian, tujuan sekatan kepentingan ialah untuk menyekat pemilikan dan bukannya menyekat atau mengehadkan kegunaan tanah.

3. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan bahawa subperenggan 1(2) Jadual Pertama pada Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960 itu adalah tidak melibatkan:-

- (i) tanah yang dikenakan apa-apa sekatan kepentingan;
- (ii) tanah yang terletak di dalam Kawasan Simpanan Melayu;
- (iii) ‘a Malay holding’; atau
- (iv) tanah adat.

4. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 8/1975 dibatalkan.



**(DATO' ABD HALIM BIN AIN)**  
**Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan**

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4  
Tarikh: 31 Disember 2009